LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juillet 2010

Mises en chantier de juin 2010 dans la région méropolitaine de Montréal

Selon le dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la construction résidentielle a progressé dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal en juin 2010 : 2 035 logements ont été mis en chantier, comparativement à 1 409 en juin 2009.

Le regain des mises en chantier observé depuis décembre 2009 s'est prolongé durant les premiers mois de l'année 2010. Toutefois, vu que le marché de la revente commence à se détendre, l'activité est appelée à ralentir au deuxième semestre.

Figure 1

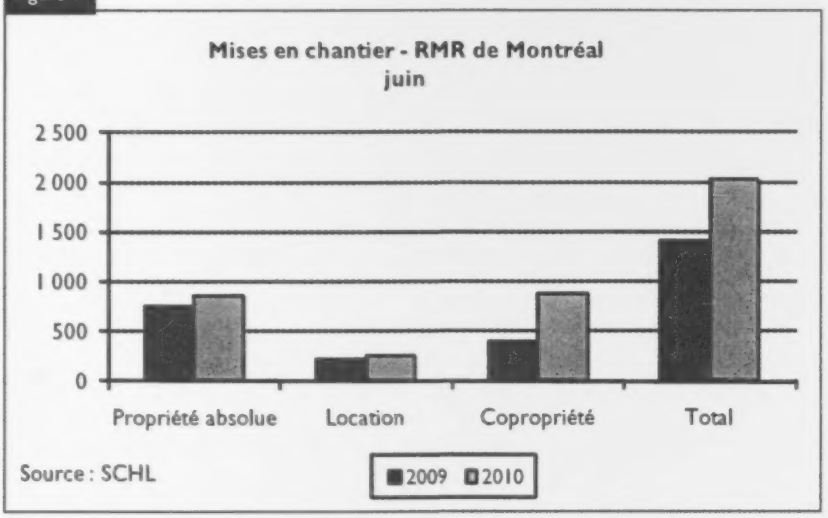


Table des matières

1 Mises en chantier en juin 2010 dans la région métropolitaine de Montréal

3 Carte - RMR de Montréal

5 Tableaux statistiques

26 Méthodes d'enquête

26 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

En juin, tous les segments de marché ont enregistré une augmentation d'activité. Celui de la copropriété s'est démarqué : 883 nouvelles unités y ont été commencées, ce qui est non seulement plus que le double de ce qui avait été entrepris l'an dernier, mais aussi le plus grand nombre d'unités commencées de tous les segments de marché. Les maisons jumelées et en rangée, l'autre segment abordable, ont elles aussi enregistré une hausse notable de leurs mises en chantier (+36 %). L'activité a aussi progressé du côté des unités locatives et des maisons individuelles, enregistrant des gains respectifs de 18 % et 7 %.[1]

D'un point de vue géographique, la construction résidentielle s'est accrue dans tous les secteurs au mois de juin. C'est toutefois l'île de Montréal qui a enregistré la plus forte hausse : son niveau d'activité a doublé, grâce à la mise en chantier de 374 copropriétés et de 71 unités locatives.

Les mises en chantier ont également augmenté dans la couronne nord (+25 %) et la couronne sud (+22 %). Les logements en propriété absolue, produit clé dans ces deux secteurs, ne sont pas les seuls à être l'origine de ces hausses : les copropriétés y sont également pour beaucoup. En fait, le segment des copropriétés est celui qui a le plus contribué à l'augmentation de l'activité dans la couronne sud, tandis que dans la couronne nord, sa contribution a été aussi importante que celle du segment des logements en propriété absolue.

Du côté de Vaudreuil-Soulanges, le moteur de la construction résidentielle a été le segment des maisons individuelles, où les mises en chantier ont augmenté de 14 %, et celui des maisons jumelées et en rangée, où elles ont plus que doublé.

Au premier semestre de 2010, les mises en chantier d'habitations ont progressé de 30 % dans la RMR de Montréal et se sont chiffrées à 11 192. C'est la copropriété qui a enregistré la plus forte augmentation, soit 45 %. D'ailleurs, ce segment est maintenant à égalité avec celui de la propriété absolue pour ce qui est du niveau de la construction. Les mises en chantier de maisons individuelles et celles de maisons jumelées et en rangée ont pour leur part enregistré des hausses respectives de 40 % et 43 %. De son côté, le segment locatif est le seul à avoir connu une baisse des mises en chantier (-13 %). Si l'activité dans le segment de la propriété absolue a porté la croissance dans les premiers mois de l'année, elle tend maintenant à ralentir. Quant à elle, la copropriété continue de faire l'objet d'une forte demande : c'est dans ce segment que le cumul des mises en chantier a le plus augmenté au premier semestre.

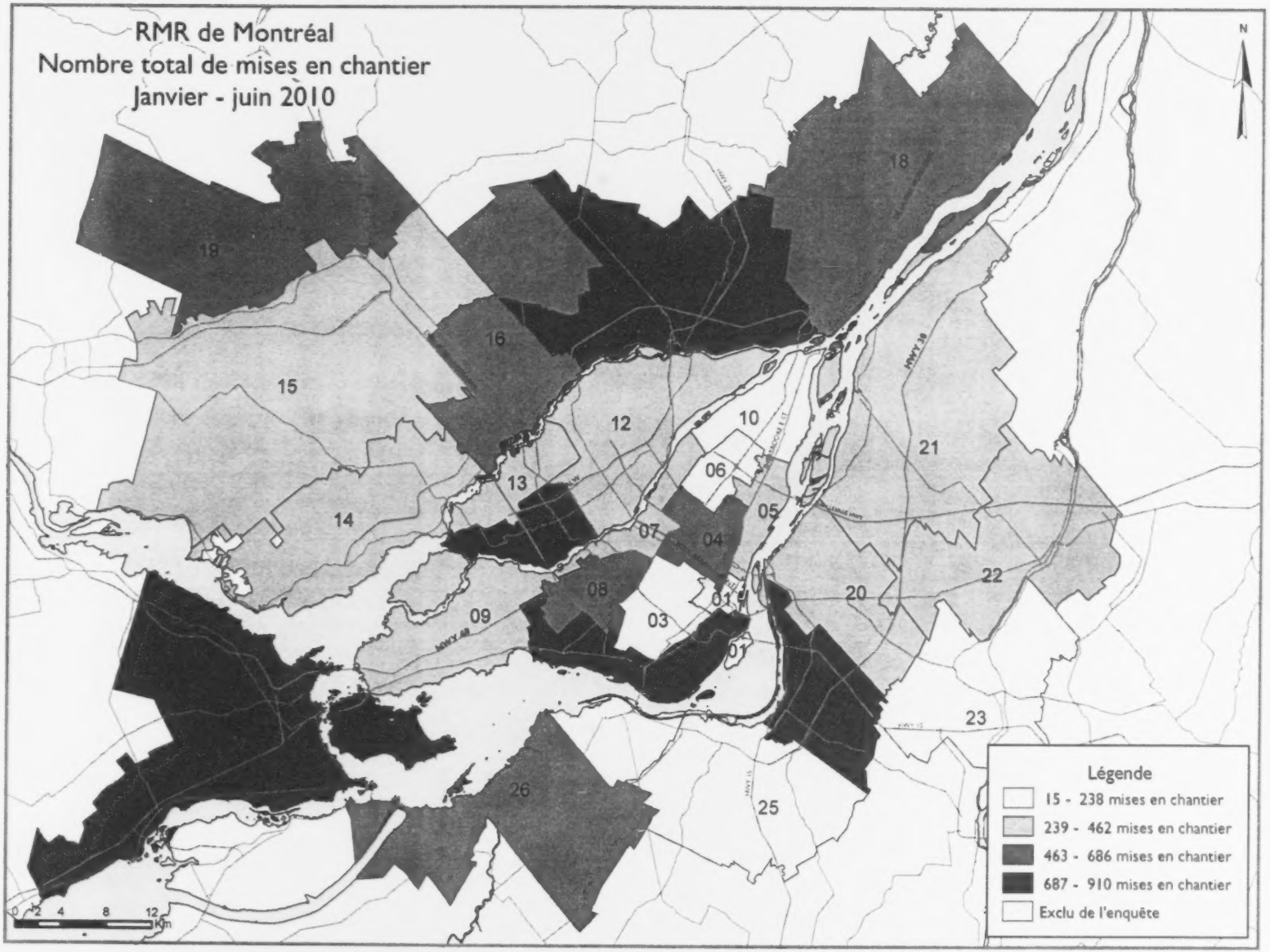
Recul des ventes MLS® au deuxième trimestre de 2010

Après avoir enregistré une augmentation importante au premier trimestre, le niveau d'activité sur le marché de la revente a diminué au deuxième trimestre de 2010. En effet, les ventes MLS® ont reculé de 3,6 % par rapport au deuxième trimestre de 2009. Cette baisse s'explique par une demande moins élevée, mais aussi par le grand nombre de ventes MLS® qui avaient été conclues au deuxième trimestre de 2009. Cette modération du rythme s'observe aussi dans l'ensemble des segments du marché : les ventes de maisons unifamiliales et de plex ont diminué de 5,8 % et 2,4 %, respectivement, alors que celles de copropriétés se sont maintenues à peu près au même niveau (+0,7 %).

Malgré le recul des ventes MLS® et la légère hausse des nouvelles inscriptions MLS® au deuxième trimestre (+3,1 %), le marché demeure serré. En effet, l'offre reste limitée, vu le petit nombre d'inscriptions courantes (21 270, en baisse de 15,8 %) et le fait qu'il y avait 4,8 inscriptions courantes pour chaque vente au deuxième trimestre de 2010.

De cette dynamique résultent des conditions de marché qui privilégient les vendeurs et une croissance soutenue des prix : le prix MLS® moyen a enregistré une hausse de 10,0 % au deuxième trimestre de 2010. Cette augmentation se reflète également au niveau des copropriétés (+13,3 %), des plex (+10,6 %) et des maisons unifamiliales (+8,6 %).

[1] Dans ce rapport, les données présentées sur le segment locatif excluent les mises en chantier de logements coopératifs.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2010
N
18
19
16
15
12
10
21
13
06
14
07
04
05
22
08
20
09
03
01
01
23
26
25
HWY 30
HWY 40
0 2 4 8 12 Km
Légende
15 - 238 mises en chantier
239 - 462 mises en chantier
463 - 686 mises en chantier
687 - 910 mises en chantier
Exclu de l'enquête

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
#	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Juin 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juin 2010	569	166	128	0	22	861	0	265	2 035
Juin 2009	533	56	160	0	24	367	0	225	1 409
Variation en %	6,8	196,4	-20,0	s.o.	-8,3	134,6	s.o.	17,8	44,4
Cumul 2010	3 254	696	840	0	96	4 383	0	1 459	11 192
Cumul 2009	2 325	494	580	0	54	3 028	24	1 658	8 621
Variation en %	40,0	40,9	44,8	s.o.	77,8	44,7	-100,0	-12,0	29,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juin 2010	2 846	642	837	0	149	7 484	0	2 648	15 334
Juin 2009	2 062	490	718	0	166	5 917	0	3 964	13 961
Variation en %	38,0	31,0	16,6	s.o.	-10,2	26,5	s.o.	-33,2	9,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juin 2010	718	144	170	0	23	796	2	559	2 412
Juin 2009	538	86	124	0	32	802	0	202	1 784
Variation en %	33,5	67,4	37,1	s.o.	-28,1	-0,7	s.o.	176,7	35,2
Cumul 2010	2 729	480	569	0	157	2 796	8	1 686	8 557
Cumul 2009	2 353	342	501	0	112	2 885	24	1 282	7 557
Variation en %	16,0	40,4	13,6	s.o.	40,2	-3,1	-66,7	31,5	13,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juin 2010	514	168	210	0	27	1 210	1	1 771	3 901
Juin 2009	640	150	170	0	46	1 492	0	1 733	4 231
Variation en %	-19,7	12,0	23,5	s.o.	-41,3	-18,9	s.o.	2,2	-7,8
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juin 2010	762	152	164	0	41	862	1	604	2 586
Juin 2009	566	100	116	0	28	673	0	372	1 855
Variation en %	34,6	52,0	41,4	s.o.	46,4	28,1	s.o.	62,4	39,4
Cumul 2010	2 732	478	541	0	176	3 290	8	1 898	9 123
Cumul 2009	2 354	345	475	0	143	3 027	29	1 982	8 355
Variation en %	16,1	38,6	13,9	s.o.	23,1	8,7	-72,4	-4,2	9,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Juin 2010	47	36	29	0	12	362	0	71	581
Juin 2009	36	8	49	0	16	71	0	37	217
Laval									
Juin 2010	60	22	33	0	0	47	0	33	195
Juin 2009	72	4	0	0	0	82	0	9	211
Rive Nord									
Juin 2010	234	14	48	0	0	204	0	84	584
Juin 2009	215	8	61	0	8	37	0	83	412
Rive Sud									
Juin 2010	154	86	9	0	10	220	0	77	556
Juin 2009	145	32	47	0	0	149	0	82	455
Vaudreuil-Soulanges									
Juin 2010	74	8	9	0	0	28	0	0	119
Juin 2009	65	4	3	0	0	28	0	14	114
Montréal (RMR)									
Juin 2010	569	166	128	0	22	861	0	265	2 035
Juin 2009	533	56	160	0	24	367	0	225	1 409
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Juin 2010	217	102	189	0	49	3 752	0	522	5 463
Juin 2009	159	94	134	0	77	2 926	0	433	4 127
Laval									
Juin 2010	424	94	91	0	8	802	0	624	2 043
Juin 2009	289	56	121	0	0	811	0	1 307	2 628
Rive Nord									
Juin 2010	1 105	70	381	0	0	973	0	366	2 895
Juin 2009	841	80	303	0	8	588	0	703	2 623
Rive Sud									
Juin 2010	762	354	109	0	76	1 718	0	1 099	4 214
Juin 2009	576	250	121	0	81	1 480	0	1 271	3 893
Vaudreuil-Soulanges									
Juin 2010	338	22	67	0	16	239	0	37	719
Juin 2009	197	10	39	0	0	112	0	250	690
Montréal (RMR)									
Juin 2010	2 846	642	837	0	149	7 484	0	2 648	15 334
Juin 2009	2 062	490	718	0	166	5 917	0	3 964	13 961

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Juin 2010	36	16	34	0	19	349	0	11	465
Juin 2009	30	26	18	0	28	434	0	28	564
Laval									
Juin 2010	74	14	6	0	0	12	0	63	169
Juin 2009	81	2	22	0	0	132	0	25	262
Rive Nord									
Juin 2010	383	46	90	0	0	199	0	224	942
Juin 2009	226	22	70	0	0	92	0	124	534
Rive Sud									
Juin 2010	165	52	30	0	4	116	2	44	413
Juin 2009	123	32	5	0	4	117	0	25	306
Vaudreuil-Soulanges									
Juin 2010	60	16	10	0	0	120	0	217	423
Juin 2009	78	4	9	0	0	27	0	0	118
Montréal (RMR)									
Juin 2010	718	144	170	0	23	796	2	559	2 412
Juin 2009	538	86	124	0	32	802	0	202	1 784
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Juin 2010	47	29	43	0	14	325	0	599	1 057
Juin 2009	40	36	31	0	27	665	0	838	1 637
Laval									
Juin 2010	72	24	38	0	0	263	0	448	845
Juin 2009	112	22	46	0	0	253	0	220	653
Rive Nord									
Juin 2010	233	37	92	0	1	297	0	420	1 080
Juin 2009	290	30	69	0	1	256	0	559	1 205
Rive Sud									
Juin 2010	118	70	26	0	12	278	1	255	760
Juin 2009	147	60	13	0	15	269	0	104	608
Vaudreuil-Soulanges									
Juin 2010	44	8	11	0	0	47	0	49	159
Juin 2009	51	2	11	0	3	49	0	12	128
Montréal (RMR)									
Juin 2010	514	168	210	0	27	1 210	1	1 771	3 901
Juin 2009	640	150	170	0	46	1 492	0	1 733	4 231

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Juin 2010	41	24	22	0	32	368	0	55	542
Juin 2009	39	22	22	0	23	384	0	161	651
Laval									
Juin 2010	65	9	9	0	0	63	0	102	248
Juin 2009	70	7	22	0	0	78	0	66	243
Rive Nord									
Juin 2010	431	44	88	0	1	178	0	159	901
Juin 2009	244	28	51	0	0	126	0	125	574
Rive Sud									
Juin 2010	155	63	32	0	5	147	1	105	508
Juin 2009	133	31	8	0	4	64	0	18	258
Vaudreuil-Soulanges									
Juin 2010	70	12	13	0	3	106	0	183	387
Juin 2009	80	12	13	0	1	21	0	2	129
Montréal (RMR)									
Juin 2010	762	152	164	0	41	862	1	604	2 586
Juin 2009	566	100	116	0	28	673	0	372	1 855

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juin 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Variation en %
Zone 1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Zone 2	4	0	4	0	7	0	228	20	243	20	**
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	8	0	8	-100,0
Zone 4	0	0	0	0	0	0	85	43	85	43	97,7
Zone 5	0	0	0	0	28	3	62	0	90	3	**
Zone 6	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Zone 7	0	1	2	0	0	0	0	9	2	10	-80,0
Zone 8	3	2	0	0	0	32	76	0	79	34	132,4
Zone 9	26	23	18	0	0	24	12	0	56	47	19,1
Zone 10	14	8	12	8	0	6	0	28	26	50	-48,0
Zone 11	23	9	8	4	8	0	72	77	111	90	23,3
Zone 12	17	25	0	0	12	0	3	44	32	69	-53,6
Zone 13	20	38	14	0	13	0	5	14	52	52	0,0
Zone 14	38	23	6	0	3	0	38	42	85	65	30,8
Zone 15	25	25	0	0	12	0	29	28	66	53	24,5
Zone 16	22	29	0	2	0	8	121	30	143	69	107,2
Zone 17	62	61	0	2	3	23	55	17	120	103	16,5
Zone 18	47	39	8	2	0	0	55	6	110	47	134,0
Zone 19	40	38	0	2	0	0	20	35	60	75	-20,0
Zone 20	19	17	0	4	0	30	60	30	79	81	-2,5
Zone 21	26	24	22	4	6	0	32	44	86	72	19,4
Zone 22	20	21	2	14	7	6	12	6	41	47	-12,8
Zone 23	24	6	6	0	0	0	50	0	80	6	**
Zone 24	17	23	46	4	0	7	92	155	155	189	-18,0
Zone 25	11	12	2	2	0	0	18	0	31	14	121,4
Zone 26	37	42	8	4	0	0	39	0	84	46	82,6
Zone 27	74	65	8	4	9	3	28	42	119	114	4,4
Montréal (RMR)	569	533	166	56	108	142	1 192	678	2 035	1 409	44,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Zone 1	1	1	0	0	0	0	153	372	154	373	-58,7
Zone 2	7	3	4	2	60	6	634	131	705	142	**
Zone 3	8	4	4	0	0	0	3	214	15	218	-93,1
Zone 4	1	0	0	0	2	0	670	489	673	489	37,6
Zone 5	2	0	8	0	57	17	213	253	280	270	3,7
Zone 6	2	3	0	2	8	0	128	0	138	5	**
Zone 7	1	2	2	2	0	0	246	75	249	79	**
Zone 8	10	8	4	8	105	63	349	148	468	227	106,2
Zone 9	95	63	26	2	7	36	111	48	239	149	60,4
Zone 10	61	33	44	60	0	6	25	66	130	165	-21,2
Zone 11	118	76	16	12	8	4	635	488	777	580	34,0
Zone 12	124	110	14	12	33	52	94	434	265	608	-56,4
Zone 13	167	139	56	22	19	0	25	44	267	205	30,2
Zone 14	154	151	24	2	15	18	105	139	298	310	-3,9
Zone 15	132	94	4	2	36	6	194	139	366	241	51,9
Zone 16	158	115	4	24	24	27	345	118	531	284	87,0
Zone 17	435	280	8	22	29	59	358	304	830	665	24,8
Zone 18	297	207	50	48	3	0	276	71	626	326	92,0
Zone 19	262	220	14	16	12	0	193	190	481	426	12,9
Zone 20	123	77	14	28	0	46	145	269	282	420	-32,9
Zone 21	142	58	154	70	10	0	134	166	440	294	49,7
Zone 22	125	73	12	42	71	31	218	58	426	204	108,8
Zone 23	81	42	46	14	0	0	69	153	196	209	-6,2
Zone 24	105	73	94	28	20	11	691	313	910	425	114,1
Zone 25	59	61	14	8	17	35	130	128	220	232	-5,2
Zone 26	198	175	44	46	0	0	260	58	502	279	79,9
Zone 27	386	257	44	22	77	59	217	458	724	796	-9,0
Montréal (RMR)	3 254	2 325	704	494	613	476	6 621	5 326	11 192	8 621	29,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	7	0	0	0	157	20	71	0
Zone 3	0	0	0	0	0	4	0	4
Zone 4	0	0	0	0	61	19	0	24
Zone 5	28	3	0	0	62	0	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	9
Zone 8	0	32	0	0	76	0	0	0
Zone 9	0	24	0	0	12	0	0	0
Zone 10	0	6	0	0	0	28	0	0
Zone 11	8	0	0	0	42	74	30	3
Zone 12	12	0	0	0	0	0	3	0
Zone 13	13	0	0	0	5	8	0	6
Zone 14	3	0	0	0	26	8	12	34
Zone 15	12	0	0	0	14	28	15	0
Zone 16	0	8	0	0	94	6	27	24
Zone 17	3	23	0	0	43	14	12	3
Zone 18	0	0	0	0	37	0	18	6
Zone 19	0	0	0	0	20	19	0	16
Zone 20	0	30	0	0	48	30	12	0
Zone 21	6	0	0	0	32	44	0	0
Zone 22	7	6	0	0	12	6	0	0
Zone 23	0	0	0	0	12	0	38	0
Zone 24	0	7	0	0	92	73	0	82
Zone 25	0	0	0	0	12	0	6	0
Zone 26	0	0	0	0	18	0	21	0
Zone 27	9	3	0	0	28	28	0	14
Montréal (RMR)	108	142	0	0	903	409	265	225

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	0	0	0	0	98	372	6	0
Zone 2	60	6	0	0	444	131	190	0
Zone 3	0	0	0	0	3	210	0	4
Zone 4	2	0	0	0	563	273	11	81
Zone 5	57	17	0	0	204	156	9	74
Zone 6	8	0	0	0	128	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	20	57	3	18
Zone 8	105	63	0	0	349	148	0	0
Zone 9	7	36	0	0	105	38	6	0
Zone 10	0	6	0	0	25	66	0	0
Zone 11	8	4	0	0	263	378	372	110
Zone 12	33	52	0	0	68	54	26	336
Zone 13	19	0	0	0	19	13	6	31
Zone 14	15	18	0	0	66	60	39	79
Zone 15	36	6	0	0	164	82	30	37
Zone 16	24	27	0	0	263	58	82	30
Zone 17	29	59	0	0	290	158	68	146
Zone 18	3	0	0	0	216	42	60	29
Zone 19	12	0	0	0	144	53	49	137
Zone 20	0	46	0	0	115	179	30	0
Zone 21	10	0	0	0	122	131	12	35
Zone 22	46	31	0	0	206	46	12	12
Zone 23	0	0	0	0	12	16	57	137
Zone 24	20	11	0	0	428	222	263	91
Zone 25	17	35	0	0	124	122	6	6
Zone 26	0	0	0	0	96	12	93	22
Zone 27	77	35	0	24	188	133	29	243
Montréal (RMR)	**588**	**452**	**0**	**24**	**4 723**	**3 210**	**1 459**	**1 658**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Juin 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009
Zone 1	0	1	0	0	0	0	0	1
Zone 2	17	0	155	20	71	0	243	20
Zone 3	0	0	0	4	0	4	0	8
Zone 4	4	0	57	19	0	24	85	43
Zone 5	16	3	74	0	0	0	90	3
Zone 6	0	1	0	0	0	0	0	1
Zone 7	2	1	0	0	0	9	2	10
Zone 8	3	18	76	16	0	0	79	34
Zone 9	44	47	12	0	0	0	56	47
Zone 10	26	22	0	28	0	0	26	50
Zone 11	39	13	42	74	30	3	111	90
Zone 12	29	25	0	0	3	0	32	69
Zone 13	47	38	5	8	0	6	52	52
Zone 14	49	25	24	6	12	34	85	65
Zone 15	51	47	0	6	15	0	66	53
Zone 16	22	45	94	0	27	24	143	69
Zone 17	75	80	33	20	12	3	120	103
Zone 18	55	41	37	0	18	6	110	47
Zone 19	44	46	16	13	0	16	60	75
Zone 20	19	51	48	30	12	0	79	81
Zone 21	48	28	38	44	0	0	86	72
Zone 22	25	41	16	6	0	0	41	47
Zone 23	30	6	12	0	38	0	80	6
Zone 24	63	38	92	69	0	82	155	189
Zone 25	13	14	12	0	6	0	31	14
Zone 26	51	46	12	0	21	0	84	46
Zone 27	91	72	28	28	0	14	119	114
Montréal (RMR)	863	749	883	391	265	225	2 035	1 409

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	1	1	98	372	6	0	154	373
Zone 2	66	13	449	129	190	0	705	142
Zone 3	12	4	3	210	0	4	15	218
Zone 4	7	2	559	271	11	81	673	489
Zone 5	50	17	221	156	9	74	280	270
Zone 6	10	5	128	0	0	0	138	5
Zone 7	3	4	20	57	3	18	249	79
Zone 8	102	63	366	164	0	0	468	227
Zone 9	127	101	106	38	6	0	239	149
Zone 10	105	99	25	66	0	0	130	165
Zone 11	142	92	263	378	372	110	777	580
Zone 12	171	174	68	54	26	336	265	608
Zone 13	244	163	17	11	6	31	267	205
Zone 14	199	177	60	54	39	79	298	310
Zone 15	312	172	24	12	30	37	366	241
Zone 16	246	206	203	18	82	30	531	284
Zone 17	507	369	255	150	68	146	830	665
Zone 18	358	265	208	32	60	29	626	326
Zone 19	338	256	94	33	49	137	481	426
Zone 20	145	149	107	181	30	0	282	420
Zone 21	288	128	140	131	12	35	440	294
Zone 22	163	134	226	58	12	12	426	204
Zone 23	127	60	12	12	57	137	196	209
Zone 24	220	112	427	222	263	91	910	425
Zone 25	90	94	124	132	6	6	220	232
Zone 26	248	221	90	12	93	22	502	279
Zone 27	509	318	186	129	29	267	724	796
Montréal (RMR)	4 790	3 399	4 479	3 082	1 459	1 682	11 192	8 621

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juin 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Variation en %
Zone 1	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	-100,0
Zone 2	0	2	0	0	22	0	159	14	181	16	**
Zone 3	1	0	0	0	0	0	4	118	5	118	-95,8
Zone 4	0	0	0	0	0	0	62	86	62	86	-27,9
Zone 5	0	0	4	0	16	6	69	31	89	37	140,5
Zone 6	0	0	0	0	4	8	0	0	4	8	-50,0
Zone 7	2	1	0	0	0	0	68	49	70	50	40,0
Zone 8	2	6	0	0	6	32	0	113	8	151	-94,7
Zone 9	17	15	2	2	3	0	0	40	22	57	-61,4
Zone 10	14	6	10	22	0	0	0	11	24	39	-38,5
Zone 11	17	19	2	0	0	6	51	31	70	56	25,0
Zone 12	21	25	6	0	6	16	6	107	39	148	-73,6
Zone 13	36	37	6	2	0	0	18	19	60	58	3,4
Zone 14	49	43	2	0	0	9	67	30	118	82	43,9
Zone 15	32	13	4	0	6	0	83	42	125	55	127,3
Zone 16	20	25	0	2	9	17	93	20	122	64	90,6
Zone 17	140	71	0	6	0	12	118	97	258	186	38,7
Zone 18	81	36	36	14	3	0	68	49	188	99	89,9
Zone 19	61	38	4	0	0	0	66	10	131	48	172,9
Zone 20	32	10	0	0	0	0	9	41	41	51	-19,6
Zone 21	31	13	22	8	0	0	59	33	112	54	107,4
Zone 22	17	17	2	6	10	7	14	24	43	54	-20,4
Zone 23	20	13	10	6	0	0	12	3	42	22	90,9
Zone 24	12	17	8	6	4	0	40	27	64	50	28,0
Zone 25	13	17	4	2	16	0	0	8	33	27	22,2
Zone 26	40	36	8	4	0	0	30	8	78	48	62,5
Zone 27	60	78	16	4	8	9	339	27	423	118	**
Montréal (RMR)	718	538	146	86	113	122	1 435	1 038	2 412	1 784	35,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Zone 1	0	1	10	10	0	19	0	245	10	275	-96,4
Zone 2	5	7	0	0	43	22	384	305	432	334	29,3
Zone 3	3	2	0	0	6	3	4	220	13	225	-94,2
Zone 4	0	0	0	0	0	0	268	352	268	352	-23,9
Zone 5	0	0	6	0	84	17	297	461	387	478	-19,0
Zone 6	5	4	0	0	8	12	0	2	13	18	-27,8
Zone 7	5	3	0	0	6	0	138	49	149	52	186,5
Zone 8	18	17	4	0	60	92	192	352	274	461	-40,6
Zone 9	91	72	12	8	7	15	57	78	167	173	-3,5
Zone 10	50	31	32	46	0	3	93	56	175	136	28,7
Zone 11	89	93	8	10	8	31	517	301	622	435	43,0
Zone 12	105	81	44	22	26	58	235	143	410	304	34,9
Zone 13	158	157	22	10	6	14	28	46	214	227	-5,7
Zone 14	150	178	6	0	9	25	118	162	283	365	-22,5
Zone 15	119	82	8	0	6	6	186	100	319	188	69,7
Zone 16	105	108	8	6	30	31	340	190	483	335	44,2
Zone 17	385	302	4	22	40	24	251	246	680	594	14,5
Zone 18	251	190	74	38	3	3	138	187	466	418	11,5
Zone 19	219	207	6	10	0	0	191	156	416	373	11,5
Zone 20	100	59	18	0	0	0	265	178	383	237	61,6
Zone 21	95	53	60	30	8	0	132	169	295	252	17,1
Zone 22	110	80	20	32	48	30	98	72	276	214	29,0
Zone 23	97	66	30	16	0	0	202	6	329	88	**
Zone 24	79	73	16	18	11	13	191	72	297	176	68,8
Zone 25	73	73	22	18	31	14	20	52	146	157	-7,0
Zone 26	155	131	42	16	4	8	55	48	256	203	26,1
Zone 27	262	283	30	30	50	59	452	115	794	487	63,0
Montréal (RMR)	2 729	2 353	482	342	494	499	4 852	4 363	8 557	7 557	13,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	22	0	0	0	159	14	0	0
Zone 3	0	0	0	0	0	118	4	0
Zone 4	0	0	0	0	62	86	0	0
Zone 5	16	6	0	0	65	31	4	0
Zone 6	4	8	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	65	49	3	0
Zone 8	6	32	0	0	0	113	0	0
Zone 9	3	0	0	0	0	12	0	28
Zone 10	0	0	0	0	0	11	0	0
Zone 11	0	6	0	0	0	6	51	25
Zone 12	6	16	0	0	0	107	6	0
Zone 13	0	0	0	0	12	19	6	0
Zone 14	0	9	0	0	28	18	39	12
Zone 15	6	0	0	0	40	18	43	24
Zone 16	9	17	0	0	50	14	43	6
Zone 17	0	12	0	0	72	32	46	65
Zone 18	3	0	0	0	26	38	42	11
Zone 19	0	0	0	0	55	4	11	6
Zone 20	0	0	0	0	0	37	9	4
Zone 21	0	0	0	0	59	33	0	0
Zone 22	10	7	0	0	5	24	9	0
Zone 23	0	0	0	0	4	3	8	0
Zone 24	4	0	0	0	40	14	0	13
Zone 25	16	0	0	0	0	8	0	0
Zone 26	0	0	0	0	12	0	18	8
Zone 27	8	9	0	0	122	27	217	0
Montréal (RMR)	113	122	0	0	876	836	559	202

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	0	19	0	0	0	245	0	0
Zone 2	43	22	0	0	379	302	5	3
Zone 3	6	3	0	0	0	148	4	72
Zone 4	0	0	0	0	192	332	76	20
Zone 5	84	17	0	0	217	170	80	291
Zone 6	8	12	0	0	0	2	0	0
Zone 7	0	0	6	0	120	49	6	0
Zone 8	60	92	0	0	192	352	0	0
Zone 9	7	15	0	0	12	28	35	28
Zone 10	0	3	0	0	80	50	13	6
Zone 11	8	31	0	0	323	94	194	207
Zone 12	26	58	0	0	20	127	171	16
Zone 13	6	14	0	0	22	31	6	15
Zone 14	9	25	0	0	52	96	66	66
Zone 15	6	6	0	0	125	60	61	40
Zone 16	30	31	0	0	173	139	137	51
Zone 17	40	24	0	0	179	123	72	123
Zone 18	3	3	0	0	69	89	69	98
Zone 19	0	0	0	0	102	63	89	93
Zone 20	0	0	0	0	130	171	135	7
Zone 21	8	0	0	0	124	169	8	0
Zone 22	48	30	0	0	86	48	12	24
Zone 23	0	0	0	0	33	6	169	0
Zone 24	11	13	0	0	146	49	9	23
Zone 25	31	14	0	0	20	24	0	28
Zone 26	4	8	0	0	34	6	21	42
Zone 27	50	35	0	24	204	50	248	29
Montréal (RMR)	488	475	6	24	3 034	3 023	1 686	1 282

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Juin 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009
Zone 1	0	2	0	0	0	0	0	2
Zone 2	22	2	159	14	0	0	181	16
Zone 3	1	0	0	118	4	0	5	118
Zone 4	2	0	60	86	0	0	62	86
Zone 5	4	0	81	37	4	0	89	37
Zone 6	4	8	0	0	0	0	4	8
Zone 7	2	1	65	49	3	0	70	50
Zone 8	8	16	0	135	0	0	8	151
Zone 9	19	17	3	12	0	28	22	57
Zone 10	24	28	0	11	0	0	24	39
Zone 11	19	25	0	6	51	25	70	56
Zone 12	33	41	0	107	6	0	39	148
Zone 13	42	39	12	19	6	0	60	58
Zone 14	55	52	24	18	39	12	118	82
Zone 15	82	31	0	0	43	24	125	55
Zone 16	41	46	38	12	43	6	122	64
Zone 17	152	95	60	26	46	65	258	186
Zone 18	122	52	24	36	42	11	188	99
Zone 19	67	42	53	0	11	6	131	48
Zone 20	32	10	0	37	9	4	41	51
Zone 21	53	21	59	33	0	0	112	54
Zone 22	29	28	5	26	9	0	43	54
Zone 23	32	19	0	3	10	0	42	22
Zone 24	20	23	44	14	0	13	64	50
Zone 25	33	19	0	8	0	0	33	27
Zone 26	48	40	12	0	18	8	78	48
Zone 27	86	91	120	27	217	0	423	118
Montréal (RMR)	1 032	748	819	834	561	202	2 412	1 784

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	10	26	0	249	0	0	10	275
Zone 2	35	21	392	310	5	3	432	334
Zone 3	9	5	0	148	4	72	13	225
Zone 4	6	0	186	332	76	20	268	352
Zone 5	14	11	293	176	80	291	387	478
Zone 6	13	14	0	4	0	0	13	18
Zone 7	5	3	120	49	12	0	149	52
Zone 8	47	56	227	405	0	0	274	461
Zone 9	107	95	15	28	35	28	167	173
Zone 10	82	80	80	50	13	6	175	136
Zone 11	105	138	323	90	194	207	622	435
Zone 12	175	161	20	127	171	16	410	304
Zone 13	186	181	22	31	6	15	214	227
Zone 14	169	209	48	90	66	66	283	365
Zone 15	243	144	15	4	61	40	319	188
Zone 16	169	157	147	127	137	51	483	335
Zone 17	463	372	145	99	72	123	680	594
Zone 18	338	237	59	83	69	98	466	418
Zone 19	241	241	86	39	89	93	416	373
Zone 20	118	59	130	171	135	7	383	237
Zone 21	163	83	124	169	8	0	295	252
Zone 22	164	124	100	66	12	24	276	214
Zone 23	143	82	15	6	171	0	329	88
Zone 24	102	91	150	62	9	23	297	176
Zone 25	126	105	20	24	0	28	146	157
Zone 26	201	155	34	6	21	42	256	203
Zone 27	344	346	202	52	248	53	794	487
Montréal (RMR)	3 778	3 196	2 953	2 997	1 694	1 306	8 557	7 557

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ile de Montréal													
Juin 2010	0	0,0	3	7,9	10	26,3	11	28,9	14	36,8	38	445 000	591 167
Juin 2009	0	0,0	8	20,5	10	25,6	7	17,9	14	35,9	39	420 000	459 821
Cumul 2010	0	0,0	7	4,9	41	28,7	39	27,3	56	39,2	143	443 533	527 934
Cumul 2009	0	0,0	21	14,1	48	32,2	28	18,8	52	34,9	149	415 000	469 799
Laval													
Juin 2010	0	0,0	7	10,9	29	45,3	14	21,9	14	21,9	64	384 073	419 182
Juin 2009	0	0,0	3	4,3	31	44,3	22	31,4	14	20,0	70	400 000	419 714
Cumul 2010	1	0,3	57	17,6	128	39,5	72	22,2	66	20,4	324	382 410	418 283
Cumul 2009	0	0,0	14	4,4	119	37,2	104	32,5	83	25,9	320	400 000	457 550
Rive Nord													
Juin 2010	30	7,9	171	44,9	139	36,5	28	7,3	13	3,4	381	290 000	304 978
Juin 2009	7	2,9	93	38,1	87	35,7	48	19,7	9	3,7	244	325 000	333 168
Cumul 2010	92	8,6	459	43,1	380	35,7	92	8,6	41	3,9	1 064	290 896	307 794
Cumul 2009	32	3,0	449	42,7	336	31,9	158	15,0	77	7,3	1 052	300 000	335 365
Rive Sud													
Juin 2010	5	4,2	58	48,3	37	30,8	10	8,3	10	8,3	120	296 125	309 319
Juin 2009	13	9,8	56	42,1	32	24,1	23	17,3	9	6,8	133	290 000	318 632
Cumul 2010	27	5,4	208	41,4	160	31,9	65	12,9	42	8,4	502	300 000	325 488
Cumul 2009	40	7,5	199	37,1	153	28,5	91	17,0	53	9,9	536	300 000	333 076
Vaudreuil-Soulanges													
Juin 2010	4	6,3	16	25,0	16	25,0	23	35,9	5	7,8	64	350 000	363 139
Juin 2009	16	20,0	21	26,3	27	33,8	12	15,0	4	5,0	80	335 000	315 125
Cumul 2010	23	10,6	63	29,0	64	29,5	47	21,7	20	9,2	217	330 649	344 113
Cumul 2009	49	16,5	69	23,2	100	33,7	56	18,9	23	7,7	297	340 000	329 845
Montréal (RMR)													
Juin 2010	39	5,8	255	38,2	231	34,6	86	12,9	56	8,4	667	308 000	338 603
Juin 2009	36	6,4	181	32,0	187	33,0	112	19,8	50	8,8	566	340 000	346 633
Cumul 2010	143	6,4	794	35,3	773	34,4	315	14,0	225	10,0	2 250	320 000	345 146
Cumul 2009	121	5,1	752	31,9	756	32,1	437	18,6	288	12,2	2 354	335 000	359 266

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Juin 2010

Sous-marché	Juin 2010	Juin 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	844 736	716 316	17,9
Zone 9	671 325	402 650	66,7	536 545	431 301	24,4
Zone 10	387 000	--	s.o.	381 443	362 655	5,2
Zone 11	464 048	479 688	-3,3	510 732	560 978	-9,0
Zone 12	478 142	434 043	10,2	447 035	475 975	-6,1
Zone 13	342 226	378 129	-9,5	338 954	382 088	-11,3
Zone 14	301 800	321 875	-6,2	302 410	301 766	0,2
Zone 15	258 318	296 563	-12,9	275 235	312 303	-11,9
Zone 16	398 159	419 542	-5,1	394 264	459 152	-14,1
Zone 17	317 037	349 343	-9,2	320 017	356 812	-10,3
Zone 18	326 849	346 196	-5,6	322 024	330 453	-2,6
Zone 19	219 360	266 250	-17,6	243 771	279 728	-12,9
Zone 20	373 150	338 692	10,2	338 923	335 827	0,9
Zone 21	284 072	271 273	4,7	311 347	301 574	3,2
Zone 22	348 491	379 722	-8,2	345 331	386 409	-10,6
Zone 23	314 407	290 714	8,1	280 174	284 629	-1,6
Zone 24	--	393 864	s.o.	433 613	445 707	-2,7
Zone 25	--	402 882	s.o.	379 537	361 935	4,9
Zone 26	237 898	225 579	5,5	252 257	249 346	1,2
Zone 27	363 139	315 125	15,2	344 113	329 845	4,3
Montréal (RMR)	338 603	346 633	-2,3	345 146	359 266	-3,9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®
RMR de Montreal[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T2 2010	7 827	9 911	12 212	299 622	4,7	290 921	5,4
T2 2009	8 307	9 953	14 644	275 890	5,3	268 224	7,3
Variation en %	-5,8	-0,4	-16,6	8,6	s.o.	8,5	s.o.
Cumul 2010	15 818	23 598	12 649	292 093	4,8	s.o.	s.o.
Cumul 2009	13 936	23 156	15 297	268 264	6,6	s.o.	s.o.
Variation en %	13,5	1,9	-17,3	8,9	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T2 2010	3 932	5 581	6 811	250 476	5,2	238 873	6,1
T2 2009	3 905	5 224	7 656	221 042	5,9	219 258	8,2
Variation en %	0,7	6,8	-11,0	13,3	s.o.	8,9	s.o.
Cumul 2010	7 785	12 449	6 812	241 373	5,2	s.o.	s.o.
Cumul 2009	6 418	11 633	7 872	218 442	7,4	s.o.	s.o.
Variation en %	21,3	7,0	-13,5	10,5	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T2 2010	1 471	1 986	2 184	398 798	4,5	380 680	5,1
T2 2009	1 507	1 784	2 880	360 548	5,7	349 244	8,5
Variation en %	-2,4	11,3	-24,1	10,6	s.o.	9,0	s.o.
Cumul 2010	2 776	4 360	2 174	392 689	4,7	s.o.	s.o.
Cumul 2009	2 412	4 129	3 111	354 172	7,7	s.o.	s.o.
Variation en %	15,1	5,6	-30,1	10,9	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T2 2010	13 238	17 509	21 270	299 390	4,8	289 587	5,6
T2 2009	13 728	16 987	25 253	272 135	5,5	266 513	7,7
Variation en %	-3,6	3,1	-15,8	10,0	s.o.	8,7	s.o.
Cumul 2010	26 396	40 471	21 691	293 110	4,9	s.o.	s.o.
Cumul 2009	22 778	38 983	26 353	266 627	6,9	s.o.	s.o.
Variation en %	15,9	3,8	-17,7	9,9	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : FCIQ par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
4150	Janvier	627	5,00	5,79	163,9	111,7	1 887	8,2	66,7	748
	Février	627	5,00	5,79	164,4	112,4	1 875	8,3	66,3	751
	Mars	613	4,50	5,55	164,9	112,7	1 870	8,8	66,4	758
	Avril	596	3,90	5,25	164,9	112,9	1 873	9,0	66,5	755
	Mai	596	3,90	5,25	165,2	113,9	1 877	9,5	67,0	753
	Juin	631	3,75	5,85	165,3	114,3	1 881	9,5	67,1	752
	Juillet	631	3,75	5,85	165,3	113,8	1 879	9,6	67,0	756
	Août	631	3,75	5,85	165,3	114,0	1 880	9,4	66,9	763
	Septembre	610	3,70	5,49	165,6	113,8	1 877	9,4	66,7	764
	Octobre	630	3,80	5,84	166,2	113,7	1 880	9,2	66,6	765
	Novembre	616	3,60	5,59	166,8	114,4	1 883	9,0	66,5	763
	Décembre	610	3,60	5,49	167,1	114,0	1 894	9,1	66,8	761
1966	Janvier	610	3,60	5,49	167,2	114,0	1 907	9,1	67,2	759
	Février	604	3,60	5,39	167,7	114,2	1 916	9,2	67,5	757
	Mars	631	3,60	5,85	169,4	114,5	1 927	9,0	67,7	757
	Avril	655	3,80	6,25	169,3	114,8	1 933	9,0	67,8	754
	Mai	639	3,70	5,99	169,8	114,9	1 942	8,8	68,0	757
	Juin	633	3,60	5,89		114,8	1 955	8,5	68,1	756
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'abordabilité – c'est important!

Vous êtes à la recherche d'idées dans le domaine du logement abordable? Ces témoignages démontrent l'impact positif des solutions de logement abordable sur la vie des Canadiens. Peut-être vous donneront-ils envie de participer à un projet de logement abordable dans votre collectivité!

64161_2010_M07